

Neustadt in Holstein

Edificio residencial y comercial en el corazón de Neustadt

Número de propiedad: 25270015



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 260 m²

Número de propiedad: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

De un vistazo

Número de propiedad	25270015	Precio de compra	450.000 EUR
Superficie habitable	ca. 153 m²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Año de construcción	1953	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio utilizable	ca. 153 m²
		Superficie comercial	ca. 296 m²
		Superficie alquilable	ca. 296 m²

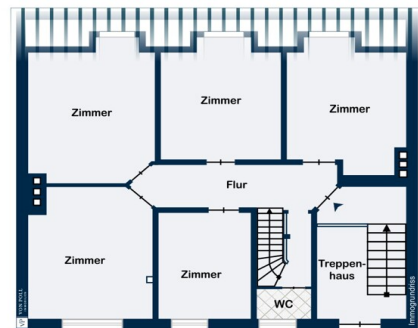
Número de propiedad: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	16.11.2035	Demanda de energía final	491.60 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1900

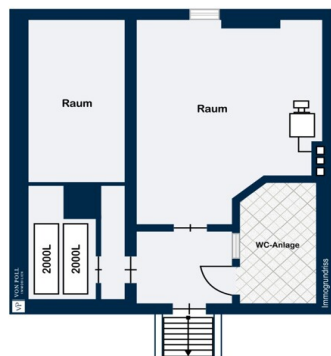
Número de propiedad: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Planos de planta



Dachgeschoss



**Kellergeschoss**

**Obergeschoss**

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Una primera impresión

Este edificio de uso mixto se encuentra en el centro de Neustadt y ofrece una variedad de usos potenciales. El edificio original se construyó alrededor de 1900 y se amplió en 1960. Entre las décadas de 1970 y 1990 se llevaron a cabo renovaciones parciales. Si bien se requiere una modernización significativa, esto también representa una oportunidad para modernizar la propiedad según su propia visión y adaptarla a las necesidades actuales. El edificio frontal de dos plantas alberga un espacioso local comercial de aproximadamente 296 m² en la planta baja, con un amplio escaparate que ofrece una visibilidad ideal y una zona de exposición. También hay trasteros y baños en la planta baja. El sótano ofrece espacio útil adicional con flexibilidad. Las plantas superiores comprenden aproximadamente 153,5 m² de superficie habitable, que se extienden a lo largo de la planta superior y el ático. Esta zona es ideal como vivienda habitual o para alquiler. Gracias a su distribución versátil, la propiedad es ideal para comercios, oficinas o restaurantes. Se entregará libre de arrendamientos y, por lo tanto, está disponible de inmediato. Es posible realizar visitas con poca antelación.

Número de propiedad: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Neustadt in Holstein in absoluter 1A-Lage der beliebten Brückstraße – nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Diese zentrale und frequentierte Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleister, die für eine hohe Kundenfrequenz und ein lebendiges Umfeld sorgen. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Número de propiedad: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 491.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25270015 - 23730 Neustadt in Holstein

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com